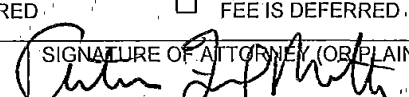


<b>B 104</b> (Rev. 2/92)		<b>ADVERSARY PROCEEDING COVER SHEET</b> (Instructions on Reverse)		<b>ADVERSARY PROCEEDING NUMBER</b> (Court Use Only)	
<b>PLAINTIFFS</b> VIVIAN ROVIRA SANTIAGO			<b>DEFENDANTS</b> DORAL BANK		
ATTORNEYS (Firm Name, Address, and Telephone No.) Antonio Fiol Matta, Esq. 1561 Américo Miranda Ave. Caparra Terrace, SJ, PR 00921 787-792-4368			ATTORNEYS (if Known) SERGIO A. RAMÍREZ DE ARELLANO, ESQ.		
<b>PARTY</b> (Check one box only)		<input type="checkbox"/> 1 U.S. PLAINTIFF	<input type="checkbox"/> 2 U.S. DEFENDANT	<input checked="" type="checkbox"/> 3 U.S. NOT A PARTY	
<b>CAUSE OF ACTION</b> (WRITE A BRIEF STATEMENT OF CAUSE OF ACTION, INCLUDING ALL U.S. STATUTES INVOLVED) A complaint seeking a judgment to modify a secured claim pursuant to 11 U.S.C. §505(a) and 11 U.S.C. §1322(b)(2). Jurisdiction is invoked under 28 U.S.C. §157(a)(b)(1)(2)(K) and §1334.					
<b>NATURE OF SUIT</b> (Check the one most appropriate box only.)					
<input type="checkbox"/> 454 To Recover Money or Property		<input type="checkbox"/> 455 To revoke an order of confirmation of a Chap. 11, Chap. 12, or Chap. 13 Plan		<input type="checkbox"/> 456 To obtain a declaratory judgment relating to any of foregoing causes of action	
<input checked="" type="checkbox"/> 435 To Determine Validity, Priority, or Extent of a Lien or Other Interest in Property		<input type="checkbox"/> 426 To determine the dischargeability of a debt 11 U.S.C. §523		<input type="checkbox"/> 459 To determine a claim or cause of action removed to a bankruptcy court	
<input type="checkbox"/> 457 To obtain approval for the sale of both the interest of the estate and of a co-owner in property		<input type="checkbox"/> 434 To obtain an injunction or other equitable relief		<input type="checkbox"/> 498 Other (specify)	
<input type="checkbox"/> 424 To object or to revoke a discharge 11 U.S.C. §727		<input type="checkbox"/> 458 To subordinate any allowed claim or interest except where such subordination is provided in a plan			
<b>ORIGIN OF PROCEEDINGS</b> (Check one box only.)		<input checked="" type="checkbox"/> 1 Original Proceeding	<input type="checkbox"/> 2 Removed Proceeding	<input type="checkbox"/> 4 Reinstated or Reopened	<input type="checkbox"/> 5 Transferred from Another Bankruptcy Court
		<input type="checkbox"/> CHECK IF THIS IS A CLASS ACTION UNDER F.R.C.P. 23			
<b>DEMAND</b>	NEAREST THOUSAND \$ N/A	OTHER RELIEF SOUGHT MODIFY A SECURED CLAIM		<input type="checkbox"/> JURY DEMAND	
<b>BANKRUPTCY CASE IN WHICH THIS ADVERSARY PROCEEDING ARISES</b>					
NAME OF DEBTOR VIVIAN ROVIRA SANTIAGO			BANKRUPTCY CASE NO. 07-04630 SEK		
DISTRICT IN WHICH CASE IS PENDING PUERTO RICO		DIVISIONAL OFFICE		NAME OF JUDGE SARA DE JESÚS	
<b>RELATED ADVERSARY PROCEEDING (IF ANY)</b>					
PLAINTIFF		DEFENDANT		ADVERSARY PROCEEDING NO.	
DISTRICT		DIVISIONAL OFFICE		NAME OF JUDGE	
<b>FILING FEE</b> (Check one box only.)					
<input type="checkbox"/> FEE ATTACHED					
<input checked="" type="checkbox"/> FEE NOT REQUIRED					
<input type="checkbox"/> FEE IS DEFERRED					
DATE 11/13/2007		PRINT NAME Antonio Fiol Matta, Esq.		SIGNATURE OF ATTORNEY (OR PLAINTIFF) 	

29-0718

IN THE UNITED STATES BANKRUPTCY COURT  
FOR THE DISTRICT OF PUERTO RICO

IN RE:  
VIVIAN ROVIRA SANTIAGO

Debtor(s)

VIVIAN ROVIRA SANTIAGO  
Plaintiff

vs.

DORAL BANK

Defendant

CASE NUMBER: 07-04630 SEK

CHAPTER 13

ADVERSARY NO.

11 U. S. C. §506 (a) ; CRAMDOWN, AND  
DETERMINATION OF EXTENT OF LIEN

**COMPLAINT**

TO THE HONORABLE COURT:

VIVIAN ROVIRA SANTIAGO, Debtor /Plaintiff in this case, through their undersigned counsel, and respectfully state and aver as follows:

**INTRODUCTION**

1. This is a complaint seeking a judgment to modify a secured claim. This complaint seeks to divide defendant's claim over a property over which the lien is attached, from the treatment to be given to the rest of the claim pursuant to 11 U.S.C. § 506(a) and 11 U.S.C. §1322(b)(2).

**JURISDICTION OF THIS COURT**

2. Jurisdiction is invoked under 28 U.S.C. §157 (a)(b)(1)(2)(K) and §1334. This is a core proceeding.

RECEIVED AND  
CASHIER 1  
2007 NOV 14 AM 10:02  
U.S. BANKRUPTCY COURT  
FOR THE DISTRICT OF  
PUERTO RICO

Page 2

### VENUE

3. Venue is proper in this District Court under 28 U.S.C. §1408 & §1409, in as much as all the events or omissions giving rise to the claims of the captioned case occurred within the territory of this jurisdictional district.

### PARTIES

4. VIVIAN ROVIRA SANTIAGO, hereinafter the Debtor, is the petitioner in this Chapter 13 case under the Bankruptcy Code.

5. Defendant, Doral Bank, under belief and knowledge is a corporation that is registered and does business under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The bank's President is Mr. Glenn Wakeman. Their mailing address is Mr. Glenn Wakeman, President, P. O. Box 71528, San Juan, Puerto Rico 00936-8628. They are also represented in the bankruptcy case by Mr. Sergio A. Ramírez de Arellano, Esq., P. O. Box 9024253, San Juan, PR 00936-8212.

### FACTS

6. The Debtor filed the instant voluntary petition under chapter 13 of the Bankruptcy Code on August 17, 2007.

7. The Debtors owns a property interest in a real property located at Sector El Paraiso, B-11, Carr. #172, Km. 5.7, Caguas, Puerto Rico which is subject to a lien in the principal amount of \$326,700.00 created by Deed #463 of October 29, 2002 by Notary Public Victor R. Nuñez Arco, Esq. See the attachment, copy of Deed #463. **Exhibit I**. This property responds under the deed for the sum of \$180,700.00. This claim is contained in Doral Bank's Claim #9.

8. The Debtor has filed an amended Chapter 13 Payment Plan dated 11/09/2007, copy of which is attached to this Pleading and marked **Exhibit II**, it proposes, with respect to Doral

Page 3

Financial Corporation's claim number 9, in the continuation sheet, second page, it proposes:

*"Claim #9 of Doral Bank shall be bifurcated. Account #3002001631 contained in said claim is filed in the amount of \$426,728.61.*

*Claim #9 is guaranteed by a mortgage, in the principal amount of \$326,700.00 secured by the real properties located at Sector El Paraiso B-11, Carr. #172, Km. 5.7, Caguas, Puerto Rico. This is identified as Property A in the mortgage deed and responds for \$180,700.00 of the mortgage amount; identified as Property B in the mortgage deed is Urb. Villa Del Rey LL-25, Caguas, Puerto Rico and responds for \$81,300.00 of the mortgage amount; identified as Property C in the mortgage deed is a property located at Carr. #172, Sector Los Meléndez, Caguas Puerto Rico and responds for \$58,700.00 of the mortgage amount. The mortgage which constitutes the collateral on these properties is Deed No. 463 of October 29, 2002 of notary Victor R. Nuñez Arco, Esq.*

*The Debtors separate the mortgage amount of \$180,700.00 for which their residence, Property A, responds from the rest of the amount owed under Claim #9, account #3002001631. The Debtors shall pay Doral Bank the amount which is set at a principle amount of \$180,700.00, plus any interest or additional sums owed pro-rata on the mortgage. Said Mortgage be paid over the term of 30 years with interest at 8.5% per annum in 360 equal monthly payments of \$1,389.42 commencing in the month of September 1, 2007. The mortgage shall be considered current. Other clauses of the mortgage not inconsistent with this plan shall remain in effect.*

*The monthly payment of \$1,389.42 may vary depending on the final determination of the monthly amount to be paid through the corresponding complaint to be filed.*

Page 4

*The Debtor shall pay through the plan any amounts owed to CRIM on the property identified as Property A above. All other amounts owed to CRIM on other properties shall be paid if and upon the sale of the same. Any funds available after payment of secured creditors and expenses of the sales shall be delivered to the Trustee.*

*The Debtor consents to the lifting of the automatic stay to all other properties listed in her Schedule A, to their secured creditors, not including the property identified as Property A in deed #463 above, Sector El Paraiso B-11, Carr. #172, Km. 5.7, Caguas, Puerto Rico.*

*The treatment to be obtained through the complaint for property A, if obtained, shall prevail whether the plan is ultimately confirmed or if confirmed, completed.*

*Confirmation of this plan shall constitute a determination that the plan complies with all the requirements of 11 U.S.C. §1325 & §521."*

9. The unsecured portion of Claim #9, if any, will receive pro rata disbursements for the unsecured balance of such claim as it is filed. The creditor will retain the lien until the secured portion of the claim, as divided is paid in full.

10. That notwithstanding the outcome of the case, if the relief requested herein is granted, it shall survive the case even if it is dismissed or converted to Chapter 7.

WHEREFORE, it is requested of this Court that:

1. Confirm the amended Chapter 13 Payment Plan dated 11/09/2007;
2. Allow the treatment proposed under the plan dated 11/09/2007 for Claim #9 of Doral Bank;
3. That the unsecured portion of Claim #9, if any, will receive pro rata disbursements for the unsecured balance of such claim as it is filed. The creditor will retain the lien until the

Page 5

secured portion of the claim, as divided is paid in full.

4. That notwithstanding the outcome of the case, if the relief requested herein is granted, it shall survive the case even if it is dismissed or converted to Chapter 7.

RESPECTFULLY SUBMITTED.

In San Juan, Puerto Rico, this November 9, 2007.

**ANTONIO FIOL MATTÀ**

**LAW OFFICES**

Attorney for Debtor/Plaintiff

1561 Américo Miranda Avenue

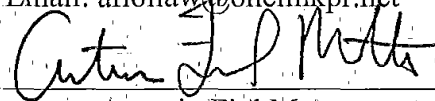
San Juan, PR 00921

Tel. 787-792-4368

Fax. 787-792-4763

Email: [afiollaw@onelinkpr.net](mailto:afiollaw@onelinkpr.net)

By:



Antonio Fiol Matta

USDC #201501

Case 07-00398 Doc# 1  
y año de su otorgamiento  
expedi PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA a favor de  
DORAL MORTGAGE  
CORPORATION.

DOY FE

B-11- 180,700.00  
LL-25 81,300.00  
Por ende 58,700.00

Total 326,700

Firma  
14933-25  
27061

Filed:11/14/07 Entered:11/14/07 15:54:43 Desc: Main Document Page 7 of 12

PRIMA HIPOTECA  
En la Ciudad de SAN JUAN Puerto Rico, a  
veintinueve (29) de octubre de dos mil dos (2002)

ANTE MI

VICTOR R. NUÑEZ ARCO  
Abogado y Notario Público de esta Isla de Puerto Rico, con  
residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.

COMPARECEN

Las personas mencionadas en el párrafo SEPTIMO de la pre  
sente escritura (en adelante denominadas "el Deudor").

Yo, el(la) Notario, por la presente DOY FE de conocer  
personalmente a los aquí comparecientes y, por sus dichos de  
sus respectivas edades, estado civil, ocupaciones y residen  
cia. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad  
legal necesaria para otorgar esta escritura; por lo que  
libre y espontáneamente

EXPONEN

PRIMERO: Que el Deudor es dueño en pleno dominio de la  
propiedad descrita en el párrafo QUINTO de la presente (en  
adelante denominada "la Propiedad") y tiene el derecho de  
hipotecarla (y, si esta hipoteca recae sobre un arrendamien  
to, que el mismo está en pleno vigor y efecto sin haber  
sufrido modificación alguna excepto lo que se estipula en el  
inciso "5" del párrafo CUARTO de la presente, y sin haber  
incumplimiento alguno por parte del arrendador o del arren  
datario de dicho contrato, que la Propiedad se halla libre de  
cargas y gravámenes, y que el Deudor garantizará y defenderá  
el título de dominio sobre tal Propiedad contra cualesquiera  
reclamaciones o demandas, con sujeción a cualesquiera servi  
dumbres o restricciones enumeradas en una lista de excepcio  
nes a cubierta incluida en cualquier póliza de seguro de



Acreedor mencionado en el párrafo OCTAVO de la presente --

(en adelante denominado "el Acreedor").-----

---SEGUNDO: Que el Deudor adeuda al Acreedor la suma-----

principal de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS -----

DOLARES (\$326,700.00)-----

con intereses sobre la misma a razón del ocho punto cincuenta

por ciento (8.50---) anual, cuya deuda está evidenciada por

un pagaré al Acreedor, o su orden, fechado el veintinueve--

(29) de octubre de dos mil dos (2002)-----

y suscrito ante el Notario Público suscribiente bajo el----

affidavit número CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO-----

(en adelante denominado "el Pagaré") disponiendo el pago---

de plazos mensuales de principal e intereses y declarando--

el balance de la deuda, de no haberse pagado antes, vencido

y pagadero en PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL -----

TREINTA Y DOS (2032)-----

---TERCERO: El Deudor por la presente constituye PRIMERA

hipoteca voluntaria sobre la Propiedad para garantizar al-

Acreedor o al tenedor del Pagaré mediante endoso (a) el--

pago de la deuda evidenciada por el Pagaré, con sus intere-

ses incluyendo todas las renovaciones, extensiones y modifi-

caciones del mismo; (b) el cumplimiento de los pactos y ----

obligaciones del Deudor aquí contenidos; (c) el pago del----

diez por ciento (10%) de la suma principal original del-----

Pagaré para cubrir costas, gastos y honorarios de abogado---

en caso de que el tenedor del Pagaré tenga que ejecutar esta

Hipoteca (en adelante denominada "la Hipoteca") o tenga que-

recurrir al cobro de la deuda mediante acción judicial o a--

su cobro en cualquier procedimiento de quiebra del Deudor,--

cuya suma se considerará líquida y exigible por el mero acto

de radicarse la demanda o petición de quiebra y será -----

*[Handwritten signature]*  
M.B.  
KAR  
V.B.  
*[Handwritten signature]*



principal original del Pagaré para cubrir cualesquiera---  
otros anticipos que puedan hacerse bajo esta Hipoteca; (e)  
el pago del diez por ciento (10%) del principal original---  
del Pagaré para cubrir intereses adicionales a los garanti-  
zados por ley. En caso de que esta Hipoteca no fuere ins-  
crita en el Registro de la Propiedad con el rango aquí----  
convenido, ello constituirá un incumplimiento de la presen-  
te, lo que dará derecho al Acreedor a recurrir a los reme-  
dios provistos en el inciso 20 del párrafo CUARTO de la----  
presente.-----

---CUARTO: El Deudor y el Acreedor pactan y acuerdan lo---  
siguiente:-----

1. PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES:-----

---El Deudor pagará puntualmente cuando vengzan el principal  
y los intereses de la deuda evidenciada por el Pagaré, cual  
quier cargo por pago anticipado o moroso provisto en el ---  
Pagaré, y todas las demás sumas garantizadas por esta ----  
Hipoteca.-----

2. FONDOS PARA CONTRIBUCIONES, SEGUROS Y OTROS CARGOS:-----

---Sujeto a las disposiciones de ley aplicable o a cualquier  
renuncia suscrita por el Acreedor, el Deudor pagará al -----  
Acreedor en la fecha en que los plazos mensuales de princi-  
pal e intereses vengzan y sean pagaderos conforme al Pagaré  
(o en otra fecha que el Acreedor designe por escrito y has-  
ta que se satisfaga el Pagaré totalmente, una suma (en ----  
adelante denmina "los Fondos") equivalente a una duodécima  
parte de (a) las contribuciones e impuestos anuales sobre--  
la Propiedad; (b) las rentas anuales de los arrendamientos;  
si los hubiere; (c) los plazos anuales de las primas de se-  
guros que cubran incendio y otros riesgos, los seguros que-  
cubran la posible pérdida de rentas y cualesquiera otros---  
seguros que cubran la Propiedad, que el Acreedor pueda ----

las rentas anuales fijas si las hubiere, según constan en el contrato de arrendamiento, todas según hayan sido estimadas inicialmente y de tiempo en tiempo por el Acreedor a base de las imposiciones, facturas y estimados razonables de las mismas. Cualquier renuncia por el Acreedor del requisito de que el Deudor pague tales Fondos, podrá ser revocada por el Acreedor a su entera discreción en cualquier momento mediante notificación escrita al Deudor. El Acreedor podrá requerir al Deudor que le pague por adelantado aquellos otros fondos para el pago de otras contribuciones, cargos, primas de seguros, tasaciones e imposiciones relacionados con el Deudor o la Propiedad, que el Acreedor pueda razonablemente considerar necesarias para proteger sus intereses (en adelante denominadas "Otras Imposiciones"). A menos que se disponga lo contrario en una ley aplicable, el Acreedor o su opción podrá requerir que el Deudor pague los Fondos destinados al pago de dichas Otras Imposiciones en una sola suma o plazo periódicos. Los Fondos serán mantenidos en una(s) institucion(es), cuyos depósitos o cuentas estén aseguradas o garantizados por una agencia federal o estatal, (incluyendo el Acreedor si éste fuere una de dichas instituciones). El Acreedor destinará los Fondos al pago de dichas tarifas, cánones de arrendamiento, contribuciones, impuestos, primas de seguros y Otras Imposiciones, mientras el Deudor no incurra en incumplimiento de cualquier pacto o acuerdo del Deudor convenido en esta Hipoteca. El Acreedor no cobrará cargo alguno por así depositar y utilizar los Fondos, por analizar dicha cuenta y verificar y compilar dichos impuestos y facturas a menos que el Acreedor pague al Deudor intereses, utilidades o ganancias sobre los Fondos y que una ley aplicable permita

to de esta Hipoteca que se habrán de pagar al Deudor, ---  
intereses sobre los Fondos y a menos que así se pacte o ---  
que una ley aplicable requiera que se paguen intereses, ---  
utilidades o ganancias, no se podrá exigir al Acreedor ---  
que pague al Deudor, intereses, utilidades o ganancias al-  
gunas sobre los Fondos. El Acreedor rendirá al Deudor sin  
cobrarle cargo alguno por ello un informe anual de contabi-  
lidad de los Fondos, en la forma que normalmente use para ---  
ese fin, que muestre los débitos y créditos que se hayan ---  
hecho a los Fondos y el propósito con que cada débito a los  
Fondos haya sido hecho. Los Fondos quedan por la presente  
pignorados como colateral adicional para las sumas garan-  
tizadas en esta Hipoteca. -----

---Si el importe de los Fondos en poder del Acreedor a la--  
fecha del informe anual de contabilidad excediere la canti-  
dad que el Acreedor considere necesaria para poder cubrir ---  
las contribuciones, tasaciones, primas de seguros, rentas y  
Otras Imposiciones, a su respectivo vencimiento, tal exce-  
dente deberá ser acreditado a favor del Deudor en el próxi-  
mo o en los próximos plazos mensuales de los Fondos que ---  
venzan. Si en cualquier momento el importe de los Fondos--  
en poder del Acreedor fuere menor que la cantidad que el ---  
Acreedor considere necesaria para pagar las contribuciones,-  
tasaciones, primas de seguros, rentas y Otras Imposiciones,  
cuando éstas venzan, el Deudor pagará al Acreedor cualquier  
cantidad que sea necesaria para cubrir el déficit y hará ---  
este pago dentro de los treinta días siguientes al aviso que  
el Acreedor envíe al Deudor requiriéndole el pago de tal ---  
déficit. -----

---Cuando el Deudor incumpliere cualquier pacto o acuerdo ---  
convenido en esta escritura, el Acreedor a su entera discre-  
ción podrá utilizar los Fondos en su poder, en cualquier ---

que estén ahora vencidas o vengán en adelante o (2) como un crédito contra las sumas garantizadas por esta Hipoteca.---

Cuando se pague en su totalidad todas las sumas garantizadas por esta Hipoteca, el Acreedor reembolsará prontamente al Deudor cualesquiera Fondos que estén en su poder.-----

### 3. APLICACION DE PAGOS.-----

---Excepto cuando una ley aplicable disponga lo contrario,-- todos los pagos que el Acreedor reciba del Deudor conforme a los términos y condiciones del Pagaré, o de esta Hipoteca,-- serán aplicados por el Acreedor en el siguiente orden de---- prioridad: (1) las cantidades pagaderas al Acreedor por el Deudor bajo el inciso 2 de este párrafo; (2) los intereses-- pagaderos conforme al Pagaré; (3) el principal del Pagaré;-- (4) los intereses pagaderos sobre los anticipos que se hagan conforme al inciso 8 de este párrafo; (5) la suma principal-- de los anticipos hechos conforme al inciso 8 de este párrafo; (6) los intereses pagaderos sobre cualquier Anticipo --- Futuro; disponiéndose, que si más de un Anticipo Futuro estuviere vencido, el Acreedor podrá aplicar los pagos recibidos a los intereses pagaderos con relación a los Anticipos-- Futuros en aquel orden que a su entera discreción determine el Acreedor; (7) la suma principal de cualquier Anticipo--- Futuro; disponiéndose, que si más de un Anticipo Futuro estuviere vencido, el Acreedor podrá aplicar los pagos recibidos a los balances de principal que se adeuden en los Anticipos-- Futuros en el orden que a su entera discreción determine; y-- (8) cualesquiera otras sumas garantizadas por esta Hipoteca-- en el orden que el Acreedor a su opción determine; disponiéndose, que el Acreedor a su opción podrá aplicar cualesquiera sumas pagaderas bajo el inciso 8 de este párrafo antes de pagar los intereses y el principal del Pagaré, pero tales pagos no afectarán el orden de prioridad para efectuar los pagos--- especificados en este inciso 3.-----

ciones, primas de seguros y otras imposiciones atribuibles a la Propiedad, a opción del Acreedor, en la forma dispuesta-- en el inciso 2 de este párrafo o, si dichas partidas no fue-- ren pagadas en esa forma, mediante pago a su vencimiento---- directamente a quien se deban las mismas o en aquella otra-- forma que el Acreedor especifique por escrito. El Deudor--- entregará prontamente al Acreedor todas las notificaciones-- de vencimiento de cuantías adeudadas bajo este inciso 4 y en caso de que el Deudor hiciere los pagos directamente, éste--- prontamente suministrará al Acreedor los recibos comprobando dichos pagos. El Deudor cancelará inmediatamente cualquier-- gravamen que tenga o pueda tener un rango igual o superior-- al gravamen de esta Hipoteca y pagará, cuando estas hayan---- vencido, las reclamaciones de todas las personas que suplan-- mano de obra o materiales a o en relación con la Propiedad.-- A menos que obtenga una previa autorización escrita del ----- Acreedor, el Deudor no permitirá que se constituya sobre la-- Propiedad un gravamen inferior en rango a esta Hipoteca.-----

#### 5. SEGUROS CONTRA RIESGOS.-----

---El Deudor mantendrá las mejoras ahora existentes y las que en el futuro sean erigidas en la Propiedad debidamente asegu-- radas, por compañías aseguradoras que sean en todo momento--- aceptables al Acreedor, contra pérdidas por incendios, ries-- gos incluidos dentro del término "Cubierta Extensa", contra-- pérdida de rentas y contra aquellos otros riesgos, accidentes responsabilidades y contingencias que el Acreedor (y, si esta Hipoteca recae sobre un arrendamiento, el contrato de arren-- damiento) requiera, y en las cantidades y por los períodos-- que el Acreedor requiera. Todas las primas de las pólizas de seguros serán pagadas por el Deudor, a opción del Acreedor,-- en la forma provista en el inciso 2 de este párrafo o median-- te pago a su vencimiento directamente a la aseguradora, o en--



Hipotecario y en forma aceptable a éste. El Acreedor tendrá derecho a ser el tenedor de las pólizas y el Deudor prontamente le suministrará al Acreedor todos los avisos de renovación y todos los recibos comprobando el pago de las primas. Por lo menos treinta días antes de la fecha de expiración de una póliza, el Deudor enviará al Acreedor una renovación de la póliza en forma satisfactoria por éste. Si esta Hipoteca recae sobre un arrendamiento, el Deudor suplirá al Acreedor un duplicado de todas las pólizas, avisos de renovación, pólizas renovadas y recibos de primas pagadas si, por virtud del contrato de arrendamiento, los originales de dichos documentos no pueden ser suplidos por el Deudor al Acreedor.---

---En caso de ocurrir una pérdida, el Deudor notificará por escrito inmediatamente a la aseguradora y al Acreedor. El Deudor por la presente renuncia y da poder al Acreedor para que como apoderado suyo, haga la prueba de pérdida; ajuste y transija cualquier reclamación bajo las pólizas de seguros; comparezca en su nombre y litigue cualquier acción judicial que surja de dichas pólizas de seguros; cobre y reciba indemnización de seguros y deduzca de dichas indemnizaciones los gastos en que el Acreedor haya incurrido en sus gestiones para cobrar las mismas; disponiéndose, sin embargo, que nada de lo contenido en este inciso 5 deberá ser interpretado como que obliga al Acreedor a incurrir en gastos o a recurrir a cualquier acción al amparo de las disposiciones de la presente. El Deudor autoriza además al Acreedor para que a su opción (a) retenga el balance de dichas indemnizaciones para reembolsar al Deudor el costo de restauración o reparación de la Propiedad, o (b) aplique el balance de dichas indemnizaciones al pago de las sumas garantizadas por esta Hipoteca, estén estas vencidas o no, conforme al orden de prioridad de pagos-



to.

---Si las indemnizaciones que pague la compañía aseguradora bajo las pólizas de seguros son retenidas por el Acreedor para reembolsar al Deudor el costo de restaurar o reparar la Propiedad, la Propiedad deberá ser restaurada al equivalente de su condición original o a cualquier otra condición que el Acreedor apruebe por escrito. El Acreedor podrá, a su opción, condicionar el desembolso de dichas indemnizaciones a que obtenga su aprobación previa con relación a los planos y especificaciones que haya preparado un arquitecto aceptable para él, los estimados de costos preparados por el contratista, las certificaciones expedidas por el arquitecto, las renunciaciones de gravámenes, las declaraciones juradas suscritas por los obreros y por los suplidores de los materiales y cualquier otra evidencia de costos, porcentos de terminación de la construcción, aplicación de pagos y satisfacción de gravámenes, como el Acreedor pueda razonablemente exigir. Si el dinero recibido por concepto de indemnizaciones de seguros fuere aplicado al pago de la deuda garantizada por esta Hipoteca, cualquier abono al principal de la deuda no afectará las fechas de vencimiento de los plazos mensuales estipulados en los incisos 1 y 2 de este párrafo, ni alterará las cuantías de dichos plazos mensuales. Si la Propiedad fuere vencida conforme a las disposiciones del inciso 20 de este párrafo o si el Acreedor adquiriere título sobre la Propiedad, éste adquirirá todo el derecho, título e interés que el Deudor posea sobre cualesquiera pólizas de seguro y primas anticipadas en relación con las mismas y sobre cualesquiera fondos provenientes de cualquier reclamación bajo una póliza de seguro por concepto de indemnización por daños infligidos a la Propiedad antes de dicha venta o adquisición.

El Deudor (a) no permitirá que la Propiedad sufra desper-

fecto, menoscabo o deterioro alguno; (b) no la abandonará;

(c) restaurará o reparará prontamente y en forma adecuada y aceptable, toda o parte de la Propiedad al equivalente de su condición original, o a cualquier otra condición que el-----

Acreedor apruebe por escrito, en caso de que la Propiedad----  
sufriere cualquier daño, desperfecto o pérdida, haya o no---

disponibles fondos procedentes de indemnizaciones por concep-  
to de seguros para cubrir en todo o en parte los costos de--

tales reparaciones o restauraciones; (d) mantendrá en buenas-  
condiciones de reparación la Propiedad; (e) cumplirá con to-

das las leyes, ordenanzas, reglamentos y requerimientos a la  
Propiedad; (f) dará notificación escrita al Acreedor de cual-

quier acción o procedimiento judicial que pudiera afectar la  
Propiedad, la Hipoteca constituida en esta escritura, o los--

derechos o poderes del Acreedor y, a menos que el Acreedor--  
ordene lo contrario por escrito, comparecerá y defenderá di-

cha Propiedad, Hipoteca y derechos o poderes en tales accio-  
nes o procedimientos. Ni el Deudor, ni cualquier inquilino

u otra persona removerá, demolerá ninguna mejora ahora exis-  
tente o que se erija en el futuro sobre la Propiedad, o nin-

guna instalación, equipo, maquinaria o accesorio que haya en  
la Propiedad, excepto cuando ello fuera incidental al reem-

plazo de cualquier instalación, equipo, maquinaria y acceso-  
rio por objeto de igual clase.-----

#### 7. USO DE LA PROPIEDAD.-----

---A menos que lo requiera alguna ley aplicable o que el----  
Acreedor lo haya autorizado expresamente por escrito, el----

Deudor no permitirá cambios en el uso al cual se destinó la  
Propiedad total o parcialmente en el momento del otorgamien-

to de esta Hipoteca. El Deudor no gestionará ni aceptará--  
ningún cambio en la clasificación de la Propiedad bajo los

---Si el Deudor incumpliere alguna de las cláusulas y condiciones contenidas en esta Hipoteca o si se incoare alguna acción o procedimiento que afectare la Propiedad o el título de dominio sobre la misma o los derechos del Acreedor en ella incluyendo, pero sin limitarse a, expropiación forzosa, insolvencia, ejecución de reglamentos de planificación, concurso de acreedores, procedimientos relacionados con quiebra o sucesión a causa de muerte, el Acreedor a su opción podrá hacer las comparecencias, desembolsos y tomar las acciones--- que estime necesarias para proteger su interés incluyendo, pero sin limitarse a, (1) desembolso de honorarios de abogado; (2) entrada a la Propiedad para efectuar reparaciones;-- (3) contratación de los seguros adecuados según dispuesto en el inciso 5 de este párrafo; y (4) si esta Hipoteca recae--- sobre un arrendamiento, el ejercicio de cualquier opción que el Acreedor tenga para renovar o extender el arrendamiento en representación del Deudor y la subsanación de cualquier ---- incumplimiento en que el Deudor haya incurrido en relación -- con los términos y condiciones del contrato de arrendamiento. ---Cualquier cantidad desembolsada para el Acreedor de acuerdo con las disposiciones de este inciso 8 con sus intereses, se considerará deuda adicional del Deudor garantizada por --- esta Hipoteca. A menos que el Deudor y el Acreedor convengan otros términos para el pago de dicha deuda adicional, se considerará inmediatamente vencida y pagadera y devengará intereses desde la fecha de su desembolso al tipo o tasa de interés especificada en el Pagaré, excepto cuando la misma resulte ser contraria a la ley, en cuyo caso dicha deuda adicional devengará intereses al tipo o tasa más alta permitida bajo--- ley aplicable. El Deudor por la presente conviene y acuerda--- que el Acreedor quedará subrogado en el gravamen de cualquier

de lo estipulado en este inciso y de este párrafo otorgará al Acreedor en algún gasto o a tomar acción alguna.-----

9. INSPECCION.-----

---El Acreedor podrá hacer por sí mismo o a través de otras personas visitas o inspecciones razonables a la propiedad.-----

10. EXPROPIACION FORZOZA.-----

---El Deudor notificará con prontitud al Acreedor de la radicación de cualquier acción o procedimiento relacionado con la expropiación forzoza u otra forma de incautación, directa o indirecta, de la Propiedad o parte de ella, y el Deudor--- comparecerá y litigará en tal acción o procedimiento a menos que el Acreedor le ordene lo contrario por escrito. El Deudor por la presente autoriza al Acreedor a que, a su opción, y en su capacidad de apoderado del Deudor, comparezca y litigue a nombre propio, o a nombre del Deudor, en cualquier acción o procedimiento relacionado con la expropiación u--- otra forma de incautación de la Propiedad, directa o indirecta, y a transigir cualquier reclamación relacionada con dicha expropiación u otra forma de incautación. Los fondos--- provenientes de cualquier laudo, pago o reclamación por--- daños directos o como consecuencia de y en relación con --- cualquier expropiación u otra forma de incautación directa o indirecta de la Propiedad o de parte de ella, o por virtud--- de trasposos en lugar o substitución de una expropiación u--- otra forma de incautación, son por la presente cedidos y--- serán pagados al Acreedor, sujeto, si esta Hipoteca recaer--- sobre un arrendamiento, a los derechos del arrendador bajo--- el contrato de arrendamiento.-----

---El Deudor autoriza al Acreedor a utilizar los fondos provenientes de tales laudos, pagos, indemnizaciones o daños,--- después de deducir los gastos en que el Acreedor haya incurrido en sus gestiones para cobrar tales fondos, a opción ---

ta Hipoteca, estén vencidas o no, siguiendo el orden de prioridad de pagos establecidos en el inciso 3 de este párrafo y el balance, si restare alguno, se le pagará al Deudor. A menos que el Deudor y el Acreedor acuerden por escrito lo contrario, cualquier uso de fondos para pagar el principal de la deuda no pospondrá ni extenderá las fechas de vencimiento de los plazos mensuales referidos en el inciso 1 y 2 de este párrafo, ni modificará las cuantías de dichos plazos. El Deudor se compromete a otorgar los documentos adicionales que el Acreedor requiera para evidenciar la cesión de cualesquiera laudos, indemnizaciones, daños o reclamaciones que surjan en relación con dicha expropiación u otra forma de incautación.

11. FALTA DE DILIGENCIA DEL ACREEDOR EN CASO DE MORA NO CONSTITUYE RENUNCIA.

Cualquier falta de diligencia del Acreedor en ejercitar algún derecho o remedio provisto a su favor en esta Hipoteca o concedido por ley, no constituirá renuncia ni impedimento para el ejercicio de tal derecho o remedio. El hecho de que el Acreedor acepte el pago de cualquier suma garantizada por esta Hipoteca después de transcurrida la fecha de vencimiento de dicha suma, ni constituirá renuncia del derecho del Acreedor de requerir el pago puntual de todas las demás sumas garantizadas por esta Hipoteca, o de notificar el incumplimiento por mora en el pago de esta Hipoteca. La obtención de seguros o el pago por el Acreedor de contribuciones u otros gravámenes u obligaciones, no implicará renuncia del derecho de éste a acelerar el vencimiento de la deuda garantizada por esta Hipoteca; ni el hecho de que el Acreedor reciba fondos provenientes de laudos, indemnizaciones o daños, bajo los incisos 5 y 10 de este párrafo, surtirá el efecto de subsanar o constituir una renuncia a los derechos



Según se usa en este inciso 12, el vocablo "arrendamien-  
to" significará "subarrendamiento" si esta Hipoteca recae--  
sobre un arrendamiento. El Deudor cumplirá sus obligacio--  
nes como arrendador bajo todos los arrendamientos de la---  
Propiedad o de cualquier parte de ella. El Deudor no ----  
arrendará parte de alguna de la Propiedad excepto con la---  
aprobación previa por escrito del Acreedor. El Deudor,----  
cuando el Acreedor se lo solicite, proveerá a éste copias--  
debidamente autenticadas de todos los contratos de arrenda-  
miento ahora existentes o que en adelante se otorgaren, de-  
toda o parte de la Propiedad, y todos los arrendamientos---  
ahora o en el futuro otorgados estarán sujetos en su forma-  
y contenido a la aprobación del Acreedor. Todos los arren-  
damientos de la Propiedad específicamente dispondrán que---  
están subordinados a esta Hipoteca, que el inquilino recono-  
cerá que el Acreedor se convertirá en su arrendador, efec-  
tivo cuando el Acreedor adquiera título de dominio sobre la  
Propiedad, que el inquilino se compromete a proveer aquella  
evidencia adicional acerca de ese reconocimiento que el-----  
Acreedor de tiempo de tiempo le requiera, que tal reconoci-  
miento del inquilino no terminará porque se ejecute esta---  
Hipoteca, y que el Acreedor podrá a su opción aceptar o ----  
rechazar tal reconocimiento del inquilino. El Deudor no-----  
podrá, sin el consentimiento escrito del Acreedor, otorgar,  
modificar, ceder o terminar oralmente o por escrito cualquier  
arrendamiento ahora existentes que en el futuro se otorgare-  
de toda o parte de la Propiedad por un término de tres años-  
o más, ni podrá permitir una cesión o sub-arrendamiento de--  
tal arrendamiento sin el consentimiento escrito del Acreedor  
ni podrá solicitar o consentir a la subordinación de cual---  
quier arrendamiento de toda o parte de la Propiedad, a cual-  
quier gravamen que a su vez esté subordinado a esta Hipoteca.



ser ejercitado concurrente, independiente o sucesivamente, en cualquier orden.-----

14. ACELERACION EN CASO DE INSOLVENCIA DEL DEUDOR.-----

---Si el Deudor voluntariamente radicare una petición bajo la Ley Federal de Quiebras, según enmendada de tiempo en--- tiempo, o bajo cualquier ley federal similar o sucesoria de ésta relacionada con quiebras, insolvencia, composiciones o reorganizaciones, o bajo cualquier ley estatal relativa a--- quiebras o insolvencia, o radicare una contestación en un--- procedimiento involuntario admitiendo insolvencia o incapacidad para pagar deudas, o si el Deudor no obtuviere una--- paralización o desestimación de procedimientos involuntarios incoados para la reorganización, disolución o liquidación --- del Deudor, o si el Deudor fuere declarado quebrado, o si se nombrare un administrador o síndico para el Deudor o para su propiedad, o si la Propiedad cayere bajo la jurisdicción de una corte federal de quiebras o de una corte similar estatal o si el Deudor hiciere una cesión a beneficio de sus acreedores, o si se efectuare un embargo o ejecución u otra forma de incautación judicial de cualquier parte de los activos--- del Deudor y tal incautación no fuere cancelada dentro de--- diez días, entonces el Acreedor podrá a su opción declarar--- inmediatamente vencidas todas las sumas garantizadas por--- esta Hipoteca, sin previo aviso al Deudor y el Acreedor podrá invocar cualesquiera remedios permitidos por el inciso 20 de este párrafo. Cualesquiera honorarios de abogado y otros--- gastos en que incurriese el Acreedor en relación con la quiebra del Deudor, o con cualquiera de los antes mencionados--- acontecimientos, constituirán deuda adicional del Deudor--- garantizada por esta Hipoteca bajo el inciso 8 de este párrafo.-----

---Si se vendiere o traspasare (1) toda o parte de la Propiedad, o cualquier derecho sobre la misma, (2) o intereses beneficiarios en el Deudor (si el Deudor no fuere persona natural sino una corporación, sociedad, fideicomiso u otra persona jurídica), el Acreedor podrá, a su opción,--- declarar inmediatamente vencidas y pagaderas todas las sumas garantizadas por esta Hipoteca ejerciendo cualesquiera permisibles bajo el inciso 20 de este párrafo. El Acreedor no tendrá esa opción en los siguientes casos: (a) traspasos que ocurran por virtud de legado o herencia o de alguna--- disposición de ley aplicable, con motivo de haber fallecido un co-inquilino o un socio; (b) traspasos que ocurran en un momento en que la reputación de crédito y habilidad gerencial del adquiriente sean satisfactorias para el Acreedor y el adquiriente haya otorgado, previamente a la venta o --- traspaso, un convenio escrito de asunción de Deuda que incluya aquellos términos y condiciones que el Acreedor----- pueda requerir, incluyendo, si el Acreedor lo exigiere, un aumento en la tasa de intereses pagadera conforme al Pagaré; (c) un arrendamiento de una parte de la Propiedad por un término de tres años o menos (o por aquel término mayor que el Acreedor permita previamente por escrito), cuyo --- arrendamiento no contenga una opción de compra (excepto de un interés en el contrato de arrendamiento si esta Hipoteca gravare un arrendamiento); (d) ventas o traspasos de intereses beneficiarios en el Deudor, siempre y cuando que tales--- ventas o traspasos, junto con cualesquiera ventas previas o traspasos de intereses beneficiarios en el Deudor, pero incluyendo ventas o traspasos bajo los sub-párrafos (a) y (b) que preceden, no resulten en que más del cuarentinueve por ciento (49%) de los intereses beneficiarios en el Deudor -- hayan sido vendidos o traspasados desde el comienzo de la---

cepto cualquier notificación que bajo una ley aplicable  
debe ser diligenciada en forma distinta (a) cualquier noti-  
ficación al Deudor exigida en esta Hipoteca o en el Pagaré--  
será diligenciada enviándola por correo certificado a la---  
dirección del Deudor indicada más adelante, o a cualquier---  
otra dirección que el Deudor indique en un aviso dirigido al  
Acreedor a lo aquí dispuesto; (b) y cualquier notificación--  
al Acreedor será diligenciada enviándola por correo certifi-  
cado con acuse de recibo a la dirección del Acreedor aquí---  
mencionada, o a cualquier otra dirección que el Acreedor---  
indique en un aviso dirigido al Deudor conforme a lo aquí---  
dispuesto. Se considerará que cualquier notificación reque-  
rida en esta Hipoteca o en el Pagaré ha sido debidamente ---  
comunicada al Deudor o al Acreedor cuando se envíe en la---  
forma aquí dispuesta.-----

17. LOS SUCESTORES Y CESIONARIOS VIENEN OBLIGADOS; RESPONSA-  
BILIDAD SOLIDARIA; AGENTES; TITULOS.-----

---Los acuerdos y convenios aquí incluidos obligarán y los--  
derechos bajo esta escritura pasarán a los respectivos suce-  
sores y cesionarios del Acreedor y del Deudor, sujeto a lo--  
dispuesto en el inciso 15.-----

---Todos los acuerdos y convenios del Deudor serán solida---  
rios. Al ejercitar cualesquiera derechos bajo la presente y-  
tomar cualesquiera acciones aquí provistas, el Acreedor podrá  
actuar por mediación de sus empleados, agentes o contratistas  
independientes que sean autorizados por él. Los títulos o---  
encabezamientos de los párrafos en esta Hipoteca son usados--  
únicamente para conveniencia del lector y no deberán usados-  
para interpretar o definir su contenido.-----

18. LEY APLICABLE; SEPARABILIDAD.-----

---Esta Hipoteca se regirá por la ley del lugar en que se---  
ubique la propiedad. En caso de que cualquier disposición--  
de esta Hipoteca o del Pagaré confliga con alguna ley-----

perdientemente de las disposiciones conflictivas y, para este fin, las disposiciones de esta Hipoteca y del Pagaré son por la presente declaradas separables. En caso de que cualquier ley aplicable que limite la cuantía de los intereses u otros cargos que se puedan cobrar al Deudor fuere interpretada en el sentido de que cualquier cargo en esta Hipoteca o en el Pagaré, ya se le considere separada o conjuntamente con otros impuestos con relación a esta Hipoteca y con el Pagaré, viola dicha ley y que el Deudor tiene derecho a la protección de dicha ley, tal cargo queda por la presente reducido hasta el punto que sea necesario para eliminar tal violación. Las cantidades previamente pagadas al Acreedor que excedan de las cantidades realmente pagaderas a él conforme a dichos cargos reducidos, si algunas, serán aplicadas por el Acreedor a la reducción del principal de la deuda evidenciada por el Pagaré. A fines de determinar si se ha violado alguna ley aplicable que limite la cuantía de los intereses o de otros cargos que se puedan cobrar al Deudor, toda deuda garantizada por esta Hipoteca o evidenciada por el Pagaré y que constituya intereses, y todos los demás cargos impuestos en relación con dicha deuda que constituyan intereses, se considerarán distribuidos a lo largo del término del Pagaré. A menos que una ley aplicable requiera lo contrario, tal distribución y esparcimiento será efectuado en tal forma que la tasa de interés que se compute será uniforme a lo largo del término del Pagaré.

19. CESION DE LAS RENTAS; NOMBRAMIENTO DE SINDICO; ACREEDOR EN POSESION.

---Como parte de la causa de la deuda evidenciada por el Pagaré, el Deudor por la presente absoluta e incondicionalmente cede y traspasa al Acreedor todas las rentas e ingresos de la Propiedad, incluyendo aquellos ahora vencidos,---

ción o uso de toda o parte de la Propiedad independien-  
tamente de a quien deban pagarse dichas rentas e ingresos  
que exista actualmente o en el futuro. El Deudor por la--  
presente autoriza al Acreedor o a sus apoderados a cobrar--  
dichas rentas e ingresos y por la presente ordena al inquil-  
lino de la Propiedad a pagar dichas rentas al Acreedor, o--  
a los Agentes de éste; disponiéndose, sin embargo, que an-  
tes de que el Acreedor notifique al Deudor por escrito del  
incumplimiento por el Deudor de cualquier cláusula o con-  
dición por él pactada en esta Hipoteca, el Deudor cobrará--  
y recibirá todas las rentas e ingresos de la Propiedad en  
su capacidad de fiduciario para beneficio del Acreedor y--  
del Deudor, aplicará las rentas e ingresos así cobrados a  
las sumas garantizadas por esta Hipoteca conforme a la re-  
lación de pagos provistos en el inciso 3 de este párrafo y  
el balance, siempre y cuando que tal incumplimiento de----  
contrato no haya ocurrido, acreditarlo a la cuenta del----  
Deudor, ya que es la intención del Deudor y del Acreedor--  
que esta cesión de rentas e ingresos constituya una cesión  
absoluta y no una cesión hecha meramente para establecer--  
una garantía adicional. Tan pronto el Acreedor notifique  
al Deudor por escrito el incumplimiento por este último de  
cualquier cláusula o condición pactada en esta Hipoteca, y  
sin que sea necesario que el Acreedor entre a la Propiedad  
y tome posesión y mantenga absoluto control de ella en per-  
sona o por medio de su apoderado o agente, o de un síndico  
nombrado por un tribunal, el Acreedor tendrá derecho imme-  
diatamente a tomar posesión de todas las rentas e ingresos  
de la Propiedad según anteriormente expresado en este inci-  
so 19, a medida que las mismas vengán y sean pagaderas,----  
incluyendo pero sin limitarse a, las rentas que entonces--  
estén vencidas y sin pagar e inmediatamente después que la



capacidad de cumplimiento para beneficio únicamente del Acreedor; disponiéndose, sin embargo, que la notificación escrita del Acreedor al Deudor del incumplimiento de contrato por este último, deberá contener una afirmación al efecto de -- que el Acreedor ejercita sus derechos sobre tales rentas e ingresos. El Deudor conviene que, a partir del momento en que el Acreedor notifique al Deudor dicho incumplimiento, -- tan pronto se entregue un requerimiento de pago escrito -- del Acreedor a cada arrendatario personalmente, por correo o mediante entrega de dicho requerimiento de pago a cada -- unidad arrendada, cada arrendatario de la Propiedad hará -- dichas rentas pagaderas y pagará dichas rentas al Acreedor o a sus apoderados, sin que incurra en responsabilidad el arrendatario por dejar de investigar si existe o no algún incumplimiento por parte del Deudor. -----

---El Deudor por la presente asegura que no ha otorgado -- cesión previa alguna de dichas rentas, que no ha tomado ni tomará en el futuro acción alguna, ni ha otorgado ni otorgará en el futuro documento alguno que pudiera impedir que el Acreedor ejercite sus derechos bajo este inciso 19 y que a la fecha del otorgamiento de esta Hipoteca no se han hecho anticipos de las rentas de la Propiedad de más de dos meses. El Deudor acuerda que en futuro no cobrará ni aceptará pago de rentas de la Propiedad con más de dos meses de anterioridad a las fechas de vencimiento de tales rentas. ---

El Deudor acuerda, además, que otorgará y entregará al --- Acreedor las cesiones adicionales de rentas e ingresos de la Propiedad que éste de tiempo en tiempo requiera. -----

---Al ocurrir cualquier incumplimiento del Deudor de cualquier cláusula o condición de esta Hipoteca, el Acreedor -- personalmente o por medio de su apoderado o agente, o de un síndico nombrado por un tribunal, no importa lo adecuada ---



mis para ejecutar los actos que sean necesarios y apropiados para la operación y mantenimiento de la Propiedad, incluyendo pero sin limitarse a, el otorgamiento, cancelación o modificación de arrendamientos, el cobro de todas las rentas e ingresos de la Propiedad, la reparación de la Propiedad y el otorgamiento o terminación de contratos sobre la administración o mantenimiento de la Propiedad, todo bajo los términos y condiciones que se consideren más eficaces para la debida protección de la garantía provista de esta Hipoteca. En caso de que el Deudor incurriese en algún incumplimiento de alguna cláusula o condición de esta Hipoteca y que el Acreedor eligiere que se nombre un síndico para la Propiedad, el Deudor por la presente da su consentimiento expreso al nombramiento de tal síndico. El Acreedor o el síndico tendrá derecho a recibir honorarios razonables por así administrar la Propiedad.

—Todas las rentas e ingresos cobradas con posterioridad a la entrega de la notificación escrita del Acreedor del incumplimiento del Deudor de algún término o condición de esta Hipoteca serán aplicadas en primer lugar para pagar los costos, si los hubiere, de tomar posesión de y administrar la Propiedad y de cobrar las rentas e ingresos, incluyendo pero sin limitarse a, honorarios de abogado, honorarios del síndico, primas de las fianzas del síndico, costos de reparar la Propiedad, primas de las pólizas de seguros, contribuciones, imposiciones y otros cargos contra la Propiedad y los costos de satisfacer cualquier obligación o responsabilidad del Deudor en su capacidad de arrendador de la Propiedad, y después se aplicarán al pago de las sumas garantizadas por esta Hipoteca.

—El Acreedor o el síndico tendrá acceso a los libros de contabilidad y records usados en la operación y mantenimiento

será responsable al Deudor ni a sus sucesores o causahabientes ni a ninguna persona que tenga un interés en la propiedad por razón de cualquier cosa que haya hecho o que haya dejado de hacer el Acreedor bajo este inciso 19.-----

---Si las rentas de la Propiedad no fueren suficientes para cubrir los costos, si los hubiere, de tomar posesión de la Propiedad y administrarla y de cobrar las rentas, cualesquiera fondos gastados por el Acreedor para tales fines--- constituirán deuda del Deudor al Acreedor garantizadas por esta Hipoteca bajo el inciso 18 de este párrafo. A menos--- que el Acreedor y el Deudor convinieren por escrito otras--- condiciones de pago, tales cantidades vencerán y serán pagaderas en el momento en que el Acreedor requiera el pago de las mismas y devengarán intereses desde la fecha del--- desembolso a la tasa indicada en el Pagaré, a menos que el pago de intereses a tal tasa sea contrario a ley aplicable, en cuyo caso tales cantidades devengarán intereses a la tasa más alta que legalmente pueda cobrarse al Deudor.-----

---El Acreedor o el síndico podrán entrar en la Propiedad--- y tomar en sus manos la administración de la misma y aplicar las rentas según lo dispuesto en la presente sin que ello--- subsane cualquier incumplimiento del Deudor, ni constituya una renuncia por parte del Acreedor al derecho de hacer ---- cumplir las obligaciones contraídas por el Deudor en la ---- presente, ni despoje al Acreedor de cualquier derecho o remedio conferido por ley o por las disposiciones de la presente. Esta cesión de rentas de la Propiedad terminará en el momento en que esta Hipoteca deje de garantizar deudas a favor del Acreedor.-----

#### 20. ACELERACION; REMEDIOS.-----

---Al incurrir el Deudor en incumplimiento de cualquier ---- acuerdo o condición de esta Hipoteca incluyendo, pero sin --

sin ningún otro requerimiento de pago y podrá ejecutar esta Hipoteca por medio de procedimiento judicial y/o invocar cualesquiera otros remedios legales permisibles en ley aplicables o provistos en la presente. El Acreedor tendrá derecho a recobrar todos los costos y gastos en que incurra en la tramitación de tales remedios incluyendo, pero sin limitarse a honorarios de abogado, los costos de cualquier evidencia documental y estudios de título.-----

---21. RELEVO.-----

---Al quedar pagadas todas las sumas de dinero garantizadas por esta hipoteca el Acreedor cancelará esta hipoteca por cuenta del Deudor o, a opción de este último, endosará el Pagaré "para cancelación únicamente": y lo entregará al Deudor sin cargo alguno para éste.-----

---QUINTO: LA PROPIEDAD: La descripción de la propiedad hipotecada es la siguiente:-----

8-11  
--- PROPIEDAD A: RUSTICA: Solar radicado con el número uno que radica en el Barrio Cañaboncito de Caguas, Puerto Rico, con una cabida superficial de MIL NOVENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. En lindes por el Norte en cuarenta punto cuarenta metros con el solar número dos del mismo plano; por el Sur y Oeste en sesenta y siete punto sesenta y seis metros con Ricardo Baez y por el Este, en cincuenta metros con la carretera municipal.-----

---Enclava una casa.-----

---Inscrito al Folio ciento noventa y cinco (195 vto) del Tomo ochocientos veinte (820) de Caguas, Finca número veintisiete mil sesenta y uno (27061) del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.-----

---Responde la Propiedad A por CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS DOLARES (\$180,700.00).-----

---PROPIEDAD B: URBANA: Parcel of land at Urbanización Villa del rey fourth section located in Cañaboncito ward in the municipality of Caguas, Puerto Rico which is described in the plot plan of said development with the number, area and boundaries related as follows: lot number twenty five block LL; area THREE HUNDRED TWENTY FIVE POINT FORTY FOUR SQUARE METERS; bounded at the North, with a mall distance of fourteen point fourteen meters; at the South, with street seventeen dash A distance of twelve point nineteen meters; at the East

Number of pages : 001

Start time : Jan-14 07:00am

End time : Jan-14 07:00am

Pages sent : 001

Status : OK

Job number : 973

\*\*\* SEND SUCCESSFUL \*\*\*

29

23-A.

Attn-

ROSANA

FR  
Urban Rouina

787-479-6837

with lot twenty six distance of twenty four point seventy two meters; at the West with lots twenty three and twenty four, distance of twenty four point seventy nine meters.

---Consta inscrita al Folio treinta y dos (32) del Tomo mil trescientos noventa y ocho (1398) de Caguas, Finca número catorce mil novecientos treinta y tres (14933) del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.

---Responde la Propiedad B por OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$81,300.00).

---PROPIEDAD C: URBANA: Solar radicado en el Barrio Cañaboncito del término municipal de Caguas, Puerto Rico con una cabida superficial de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. En lindes por el Norte y Oeste, en treinta y uno punto cero cuatro metros y en veintiséis punto cincuenta y nueve metros respectivamente con terrenos de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, en treinta y uno punto doce metros con terrenos del Señor Ramón Aponte; por el Este en veintiocho punto cero tres metros con un camino público.

---Consta inscrita al Folio treinta y uno (31) del Tomo mil ochocientos diez (810) de Caguas, Finca número veintiséis mil seiscientos veintiséis (26626) del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.

---Responde la Propiedad C por SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOLARES (\$58,700.00)

Fm  
Vivian Rovira  
787-474-6837

Casa  
campo

noventa y ocho (1398) de Caguas, Finca número catorce mil novecientos treinta y tres (14933) del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.

---Responde la Propiedad B por OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$81,300.00).---

---PROPIEDAD C: URBANA: Solar radicado en el Barrio Cañaboncito del término municipal de Caguas, Puerto Rico con una cabida superficial de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. En lindes por el Norte y Oeste, en treinta y uno punto cero cuatro metros y en veintiséis punto cincuenta y nueve metros respectivamente con terrenos de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, en treinta y uno punto doce metros con terrenos del Señor Ramón Aponte; por el Este en veintiocho punto cero tres metros con un camino público.---

---Consta inscrita al Folio treinta y uno (31) del Tomo mil ochocientos diez (810) de Caguas, Finca número veintiséis mil seiscientos veintiséis (26626) del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.---

---Responde la Propiedad C por SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOLARES (\$58,700.00).---



---Junto con todos los edificios, mejoras y estructuras ---  
que ahora o en adelante sea erigidas en la Propiedad, y todos  
los callejones y calles que se abandonen y que colinden con--  
la Propiedad cuyos títulos reviertan al Deudor por operación  
de ley o de otra forma, y todas las servidumbres, derechos,--  
pertenencias, rentas, regalías pertenecientes a la Propiedad--  
y todas las instalaciones, maquinarias, equipos, motores,----  
calderas, incineradores, materiales de construcción, enseres-  
y objetos de diversas naturalezas que ahora o en adelante ---  
estén localizados en, y que sean usados o se destinen para --  
uso en relación con la Propiedad, todos los cuales serán con-  
siderados como permanentemente adheridos a las edificaciones-  
o mejoras en la Propiedad para adorno, comodidad o servicio--  
de una industria, incluyendo pero sin limitarse a aquellos---  
cuyo propósito sea suplir o distribuir calefacción, acondi--  
cionamiento de aire, electricidad, gas, agua, aire y luz; y  
todos los ascensores y maquinaria y equipo relacionados,----  
aparatos para evitar o extinguir incendios, aparatos para ---  
controlar la seguridad y el acceso, artículos de plomería,--  
bañeras, calentadores de agua, inodoros, fregaderos, cocinas,  
estufas, neveras, lavadoras y secadoras de platos, triturado-  
ras de desperdicios, lavadoras, secadoras, ventanas y puertas  
a prueba de tormentas, tela metálica, cortinas, espejos, gab-  
netes, paneles, alfombras, mobiliario, cuadros, antenas, ár-  
boles y plantas, todo lo cual, incluyendo reemplazos y -----



de que esta Hipoteca grave (un arrendamiento) en esta escritura se denomina "La Propiedad".-----

---SEXTO: VALOR DE LA PROPIEDAD: Conforme a los efectos del Artículo Ciento Setenta y Nueve de la Ley Hipotecaria y del Reglamento de la Propiedad de mil novecientos setenta y nueve, se tasa la finca hipotecada en la suma de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$326,700.00) y este valor servirá como la oferta más baja en la primera subasta que se celebre en caso de que se incoe un procedimiento de ejecución de hipoteca. -----

---SEPTIMO: Las partes comparecientes son: -----

---DOÑA VIVIAN ROVIRA SANTIAGO, cuyo número de seguro social es 584-58-5966, y su esposo, DON JOSE PABON PEREZ, cuyo número de seguro social es 583-26-8146, ambos mayores de edad, casados entre si, propietarios y vecinos de Caguas, Puerto Rico.-----

---DON JOSE PABON PEREZ comparece como Co-Deudor, no como co-dueño.-----

---DOÑA JANNELLE FELICIANO ROVIRA, cuyo número de seguro social es 596-22-9546, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de Caguas, Puerto Rico; DOÑA MARLENE FELICIANO ROVIRA, cuyo número de seguro social es 596-22-9547, y su esposa, DON MARIO BAEZ DIAZ, cuyo número de seguro social es 596-10-7097, ambos mayores de edad, casados entre si, propietarios y vecinos de Caguas, Puerto Rico. -----

---Se aclara que Don Mario Baez Diaz comparece a los efectos de ratificar que la propiedad antes descrita en un bien privativo de Doña Marlene Feliciano Rovira.-----

---CERTIFICA EL NOTARIO CONOCER PERSONALMENTE AL  
REPRESENTANTE DEL ACREEDOR.-----

—Yo, el Notario, por la presente certifico todo lo dicho, y contenido en este documento. Yo, el Notario, DOY FE.——

property object of this deed is subject to any mortgage liens with priority compareciente(s) que de estar la propiedad, objeto de esta escritura sujeta

over this mortgage, according to the agreement with the financing a algún gravámen hipotecario con prioridad a la hipoteca constituida

institution and the requirement of the Regulation Number FIVE mediante esta escritura, según lo acordado con la institución financiera y

THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY SEVEN (5337) approved by requerido por el Reglamento Registro Número CINCO MIL

by the Office of the Commissioner for Financial Institutions, the financing TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (5337), promulgado por la Oficina

institution must retain from the funds generated by this mortgage loan a del Comisionado de Instituciones Financieras, la institución financiera

balance sufficient to pay and cancel said lien(s); that there is(are) a (some) deberá retener de los fondos generados por el préstamo garantizado por

check(s) which said Regulation Number FIVE THOUSAND THREE esta hipoteca un balance suficiente para saldar y cancelar dicho(s)

HUNDRED THIRTY SEVEN (5537) requires the financing institution to gravámen(es); que existe(n) un(os) cheque(s) el(los) cual(es) dicho

remit to said creditor(s) in order to obtain the cancellation of said lien(s), reglamento Número CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE

although there is no guaranty that this will be done; that the owner of the (5337) requiere que la institución financiera remita al(los) acreedor(es)

property being mortgaged pursuant to this deed has the right to require that correspondiente(s) para la cancelación de tal(es) gravámen(es), aunque

such lien(s) be cancelled concurrently with this financing, and that if said esto no constituye una garantía absoluta de que ello así será hecho; que el

owner voluntarily waives such right the appearing parties have been que el dueño de la propiedad hipotecada mediante esta escritura tiene el

advised and are aware of the risks and consequences if such lien(s) are not derecho a exigir que tal(es) sea(n) cancelado(s) en el mismo acto de este

cancelled; and that under the provisions of the Truth in Lending Act, in financiamiento, y que de renunciar voluntariamente a ese derecho el(los)

such cases as these provisions are applicable, the financing institution has compareciente(s) queda(n) advertido(s) y esta(n) conciente(s) de los

no obligation to disburse any of the proceeds of the loan secured by this riesgos y consecuencias de que dicho(s) gravámen(es) no sea(n)

The Borrowers having waived the appearing party(ies) have waived  
financiera no tiene obligación de desembolsar todo ni parte del préstamo

the right to require that said lien(s) be canceled concurrently with this act.  
garantizado por esta hipoteca hasta que, en los casos apropiados, el

deudor hipotecario renuncie al derecho de rescindir o hasta haber

transcurrido el período durante el cual él tiene el derecho de rescindir, el

préstamo. Hechas estas advertencias, el(los) compareciente(s) ha(n)

renunciado al derecho de exigir que tal(es) gravámen(es) sea(n)

cancelado(s) en este mismo acto.

---I, the Notary, do hereby certify as to every thing stated or contained in

---Yo, el Notario, por la presente certifico de todo lo declarado y

this instrument.

contenido en este instrumento.

---I, the Notary, DO HEREBY ATTEST AGAIN.

---Yo, el Notario, REPITO LA FE.



Certifico que este documento es copia  
fidel y exacta del original que obra en  
mi protocolo de instrumentos públicos  
del año corriente y que el original está  
firmado e iniciado por todas las partes  
comparecientes.

NOTARIO PÚBLICO

United States Bankruptcy Court  
District of Puerto Rico

Exhibit # II

IN RE:

Case No. 07-04630 SEK

ROVIRA SANTIAGO, VIVIAN

Chapter 13

Debtor(s)

**AMENDED CHAPTER 13 PAYMENT PLAN**

1. The future earnings of the Debtor(s) are submitted to the supervision and control of the Trustee and the Debtor(s) shall make payments to the Trustee ☒ directly ☐ by payroll deductions as hereinafter provided in the PAYMENT PLAN SCHEDULE.  
2. The Trustee shall distribute the funds so received as hereinafter provided in the DISBURSEMENT SCHEDULE.

PLAN DATED: <u>11/09/2007</u>		<input type="checkbox"/> AMENDED PLAN DATED: _____	
<input checked="" type="checkbox"/> PRE <input type="checkbox"/> POST-CONFIRMATION		Filed by: <input type="checkbox"/> Debtor <input type="checkbox"/> Trustee <input type="checkbox"/> Other	
<b>I. PAYMENT PLAN SCHEDULE</b>		<b>II. DISBURSEMENT SCHEDULE</b>	
\$ <u>864.00</u> x <u>60</u> = \$ <u>51,840.00</u>		A. ADEQUATE PROTECTION PAYMENTS OR \$ _____	
\$ <u>x</u> = \$ _____		B. SECURED CLAIMS:	
\$ <u>x</u> = \$ _____		<input type="checkbox"/> Debtor represents no secured claims.	
\$ <u>x</u> = \$ _____		<input checked="" type="checkbox"/> Creditors having secured claims will retain their liens and shall be paid as follows:	
\$ <u>x</u> = \$ _____		1. <input type="checkbox"/> Trustee pays secured ARREARS:	
TOTAL: \$ <u>51,840.00</u>		Cr. _____ Cr. _____ Cr. _____	
Additional Payments:		# _____ # _____ # _____	
\$ _____ to be paid as a LUMP SUM		\$ _____ \$ _____ \$ _____	
within _____ with proceeds to come from:		2. <input type="checkbox"/> Trustee pays IN FULL Secured Claims:	
<input type="checkbox"/> Sale of Property identified as follows:		Cr. _____ Cr. _____ Cr. _____	
<input type="checkbox"/> Other:		# _____ # _____ # _____	
Periodic Payments to be made other than, and in addition to the above:		\$ _____ \$ _____ \$ _____	
\$ <u>x</u> = \$ _____		3. <input type="checkbox"/> Trustee pays VALUE OF COLLATERAL:	
PROPOSED BASE: \$ <u>51,840.00</u>		Cr. _____ Cr. _____ Cr. _____	
<b>III. ATTORNEY'S FEES</b>		# _____ # _____ # _____	
(Treated as § 507 Priorities)		\$ _____ \$ _____ \$ _____	
Outstanding balance as per Rule 2016(b) Fee Disclosure Statement: \$ <u>2,874.00</u>		4. <input type="checkbox"/> Debtor SURRENDERS COLLATERAL to Lien Holder:	
Signed: <u>Vivian Rovira Santiago</u>		5. <input type="checkbox"/> Other:	
Debtor		6. <input checked="" type="checkbox"/> Debtor otherwise maintains regular payments directly to:	
Joint Debtor		<b>FORD MOTOR CREDIT</b>	
		C. PRIORITIES: The Trustee shall pay priorities in accordance with the law. 11 U.S.C. § 507 and § 1322(a)(2)	
		D. UNSECURED CLAIMS: Plan <input type="checkbox"/> Classifies <input checked="" type="checkbox"/> Does not Classify Claims.	
		1. (a) Class A: <input type="checkbox"/> Co-debtor Claims / <input type="checkbox"/> Other: _____	
		<input type="checkbox"/> Paid 100% / <input type="checkbox"/> Other: _____	
		Cr. _____ Cr. _____ Cr. _____	
		# _____ # _____ # _____	
		\$ _____ \$ _____ \$ _____	
		2. Unsecured Claims otherwise receive PRO-RATA disbursements.	
		OTHER PROVISIONS: (Executory contracts; payment of interest to unsecureds, etc.)	
		SEE BOTH CONTINUATION SHEET FOR OTHER PROVISIONS.	
		SEE CONTINUATION SHEET #2 FOR TREATMENT OF CREDITORS CRIM AND DORAL BANK.	

Attorney for Debtor Antonio Fiol Matta Law Offices

Phone: (787) 792-4368

AMENDED CHAPTER 13 PAYMENT PLAN



IN RE ROVIRA SANTIAGO, VIVIAN

Case No. 07-04630 SEK

Debtor(s)

**AMENDED CHAPTER 13 PAYMENT PLAN**  
Continuation Sheet - Page 1 of 1

Executory Contracts - Assumed

JOSE SANCHEZ  
MARIA OLMEDO  
NARLENE FELICIAN  
ROSA SANCHEZ  
SANTIAGO DIAZ

Executory Contracts - Rejected

ANA ROMAN  
CARLOS RIVERA  
CARMEN MENDEZ  
JESUS CRUZ  
LUIS SOSA  
MARIA MARTINEZ  
MIGUEL FONSECA  
ROBERT LABOY  
TOMAS RIOS

-2-

Case No. 07-04630 SEK  
Continued Other Provisions:

Claim #9 of Doral Bank shall be bifurcated. Account #3002001631 contained in said claim is filed in the amount of \$426,728.61.

Claim #9 is guaranteed by a mortgage, in the principal amount of \$326,700.00 secured by the real properties located at Sector El Paraíso B-11, Carr. #172, Km. 5.7, Caguas, Puerto Rico. This is identified as Property A in the mortgage deed and responds for \$180,700.00 of the mortgage amount; identified as Property B in the mortgage deed is Urb. Villa Del Rey LL-25, Caguas, Puerto Rico and responds for \$81,300.00 of the mortgage amount; identified as Property C in the mortgage deed is a property located at Carr. #172, Sector Los Meléndez, Caguas Puerto Rico and responds for \$58,700.00 of the mortgage amount. The mortgage which constitutes the collateral on these properties is Deed No. 463 of October 29, 2002 of notary Victor R. Núñez Arco, Esq.

The Debtors separate the mortgage amount of \$180,700.00 for which their residence, Property A, responds from the rest of the amount owed under Claim #9, account #3002001631. The Debtors shall pay Doral Bank the amount which is set at a principle amount of \$180,700.00, plus any interest or additional sums owed pro-rata on the mortgage. Said Mortgage be paid over the term of 30 years with interest at 8.5% per annum in 360 equal monthly payments of \$1,389.42 commencing in the month of September 1, 2007. The mortgage shall be considered current. Other clauses of the mortgage not inconsistent with this plan shall remain in effect.

The monthly payment of \$1,389.42 may vary depending on the final determination of the monthly amount to be paid through the corresponding complaint to be filed.

The Debtor shall pay through the plan any amounts owed to CRIM on the property identified as Property A above. All other amounts owed to CRIM on other properties shall be paid if and upon the sale of the same. Any funds available after payment of secured creditors and expenses of the sales shall be delivered to the Trustee.

The Debtor consents to the lifting of the automatic stay to all other properties listed in her Schedule A, to their secured creditors, not including the property identified as Property A in deed #463 above, Sector El Paraíso B-11, Carr. #172, Km. 5.7, Caguas, Puerto Rico.

The treatment to be obtained through the complaint for property A, if obtained, shall prevail whether the plan is ultimately confirmed or if confirmed, completed.

Confirmation of this plan shall constitute a determination that the plan complies with all the requirements of 11 U.S.C. §1325 & §521.